

Klein im Format. Groß im Wohngefühl - Möbliertes Single-Apartment in Westerstede!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 26655 Westerstede
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 27,43 m²
Nutzfläche (ca.): 7,78 m²
Kaltmiete pro m²: 14,40 €
Nebenkosten (ca.): 85,- €
Warmmiete (ca.): 480,- €

**Kaltmiete
€ 395,-**

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Westerstede
- > 1 Zimmer

- > 27,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 696



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	2021
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	27,43 m²
Nutzfläche (ca.)	7,78 m²
Kaltmiete	395,- €
Kaltmiete pro m²	14,40 €
Nebenkosten (ca.)	85,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	480,- €
Kaution	790,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Aufzug	Personenaufzug
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	15 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-08-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2021
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befuerung	Erdwärme
möbliert	voll möbliert
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Seniorengerecht	ja
Kabel / Sat-TV	ja

Zustand

bezugsfrei ab

Erstbezug

01.11.2026

> Etagenwohnung

> Westerstede

> 1 Zimmer

> 27,43 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 696



Objektbeschreibung:

Ein echtes Sahnestück erwartet Sie in bester Lage von Westerstede: Diese moderne 1-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2021 verbindet stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und maximalen Komfort auf ca. 27,43 m² Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus und ist sowohl über das lichtdurchflutete Treppenhaus als auch bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt durch ein modernes und durchdachtes Raumkonzept. Wohnen, Essen, Kochen und Schlafen gehen hier harmonisch ineinander über und schaffen trotz der kompakten Größe ein angenehmes und großzügiges Wohngefühl.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Die zeitgemäße Bauweise, vollständig geflieste Böden und die angenehme Fußbodenheizung sorgen für ein modernes Ambiente und hohen Wohnkomfort. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigener Abstellraum im Keller zur Verfügung. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ergänzt das praktische Angebot. Ein eigener PKW-Stellplatz gehört selbstverständlich ebenfalls zur Wohnung.

Ob als charmanter Erstwohnsitz oder komfortable Wohnung für Berufspendler - diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre zentrale Lage, moderne Ausstattung und hervorragende Wohnqualität. Bezugsfrei zum 01.11.2026.

Ausstattung:

1-Zimmer-Wohnung in einem vollunterkellertem, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Staffelfgeschoss (Bj. 2021); massives, zweischaliges Mauerwerk; verputzt und Fassadenplatten; Gas-Brennwertgerät; PV-Anlage auf dem Dach; Warmwasserbereitung ganzjährig über separaten, in den Wohnungen liegenden elektrischen Durchlauferhitzern; Flächenheizung (Fußboden); barrierefreie Dusche; Wände: Putz, Anstrich, Fliesen; Bodenbeläge: Fliesen; Decken: Putz, Anstrich; Innentüren: Holz; Wohnungseingangstüren: Kunststoff; Zargen: Stahl; Geländer, Treppen: Stahl/Glas, Beton; Fenster: Dänische Kunststoffenster, Doppelverglasung; Außentüren: Glas, Kunststoff mit Glaseinsatz; Küchenzeile mit Kücheneinbaugeräten; Personenaufzug; PKW-Stellplatz.

Lagebeschreibung:

Westerstede liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Oldenburg an der Bundesautobahn 28 und etwa 30 Kilometer von Leer entfernt. Die Stadt gehört zum Landkreis Ammerland und hat ca. 22.003 Einwohner.

Westerstede nimmt im großen Dreieck Bremen- Wilhelmshaven- Emden-Niederlande eine zentrale Lage ein, verbunden mit einer ausgezeichneten Verkehrsinfrastruktur. Ausgehend von der BAB A28 mit ihren drei Anschlussstellen auf das Westersteder Stadtgebiet sind die anschließenden Autobahnen A 29 und A31 schnell zu erreichen. Westerstede ist die blühende Stadt im Ammerland. Die reizvolle Lage in einer einzigartigen Kulturlandschaft, das dichte Rad- und Wanderwegenetz sowie die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten machen Westerstede als staatlich anerkannten Erholungsort unverwechselbar. Westerstede bezeichnet man auch als die Gesundheitsstadt im Grünen. Durch das Klinikum in Verbindung mit einer Vielzahl an Fachpraxen im Stadtgebiet und vielen weiteren Einrichtungen, die die Heilungs- und Rehabilitationsprozesse unterstützen ist eine gute ärztliche Versorgung gewährleistet.

Sonstiges:

Kleine Bitte unsererseits:

Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Bitte betreten Sie dennoch nicht ohne uns das Grundstück und respektieren die Privatsphäre der Mieter.

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

Objektbilder:



Aussenansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Westerstede
- > 1 Zimmer

- > 27,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 696



Aussenansicht

Kramer Immobilien



Wohn- und Essbereich

Kramer Immobilien



Personenaufzug

Kramer Immobilien



Wohn- und Essbereich

Kramer Immobilien



Wohn- und Essbereich

Kramer Immobilien



Schlafbereich

Kramer Immobilien

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Westerstede
- > 1 Zimmer

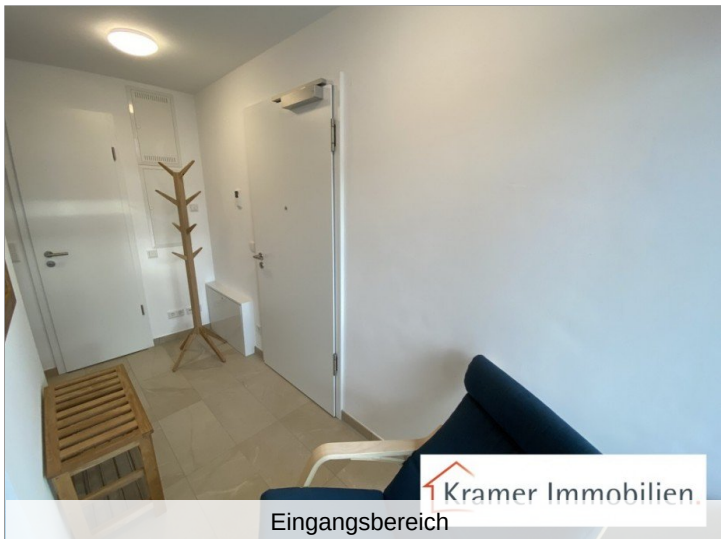
- > 27,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 696



Schlafbereich



Aufzugschacht



Eingangsbereich

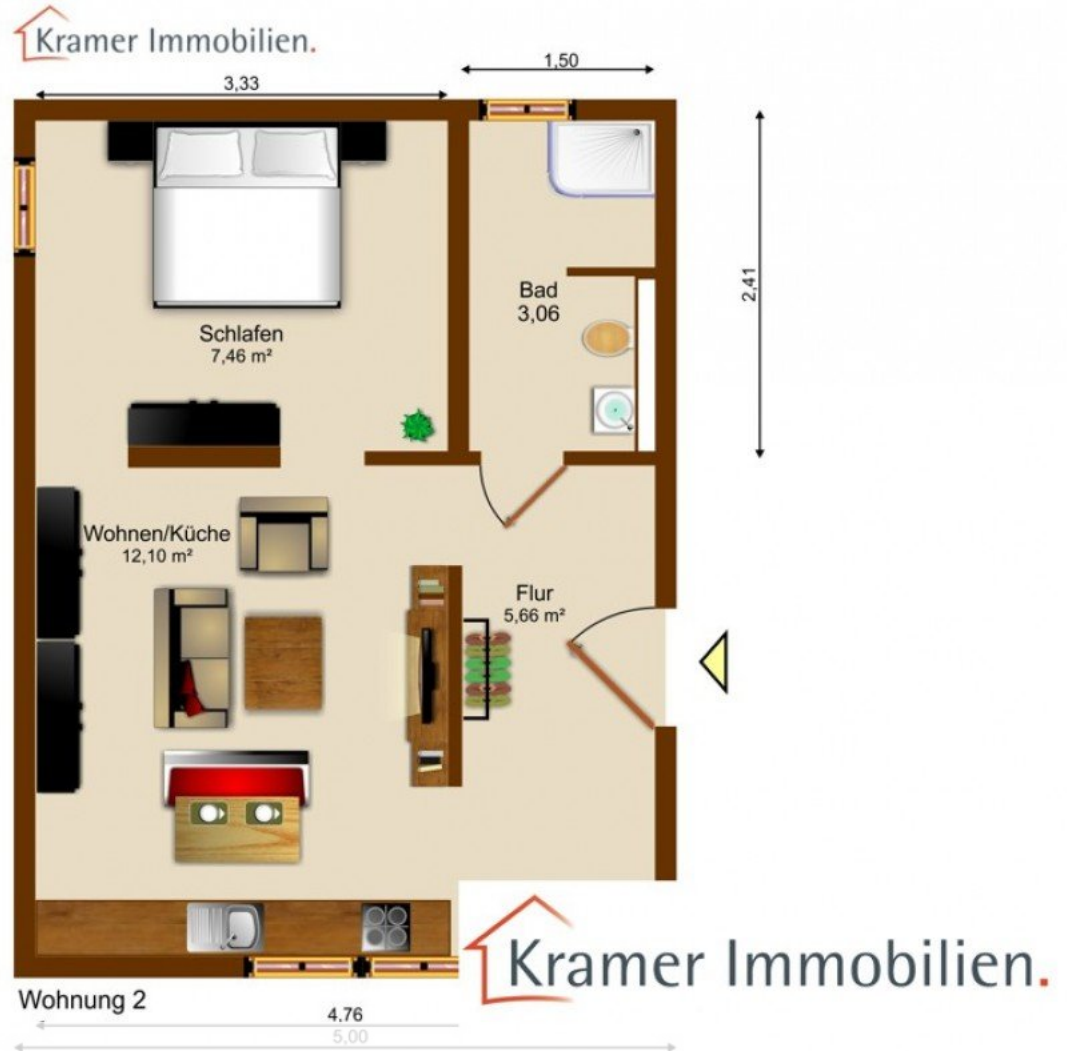


Badezimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Westerstede
- > 1 Zimmer

- > 27,43 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 696



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Westerstede
- > 1 Zimmer

- > 27,43 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 696



Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Telefon: 00494451969600

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Firmendaten:

Kramer Immobilien

Inh. Herr Frank Kramer
Buergermeister-Osterloh-Straße 24
26316 Varel

Tel.: 04451 / 9 69 60-0

Fax: 04451 / 9 69 60-29

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Web: www.kramer-immobilien-varel.de

Ihre Notizen: